

Årsredovisning för
Fastighetsmäklarna på Lidingö AB

556844-7329



Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

2023082303242

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklarna på Lidingö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidingö 2023-06-08

Sara Danielsson
Verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarna på Lidingö AB, 556844-7329, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte på Lidingö registrerades år 2011 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling på uppdrag.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 581 630	4 282 534	3 871 212	4 176 746
Resultat efter finansiella poster	-362 985	1 407 179	1 293 005	1 058 633
Soliditet, %	5	66	40	23

2022 var inledningsvis ett år där bostadsmarknaden präglades av lågt utbud och en konstant efterfrågan. I takt med stigande inflation, höjda räntor och en allmänt osäker omvärld så har bostadsmarknaden under året blivit mer avvaktande och det har generellt gjorts färre affärer. Under pandemiåren så minskade volymen av nykundsbesök avsevärt vilket gör att antal affärer på lång sikt, det sk lagret av Kommande försäljningar minskar. Detta i kombination med färre affärer genomförda och personaltapp har under räkenskapsåret resulterat i en avsevärd minskning av omsättningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	50 000		149	1 105 161
Utdelning			-800 000	
Erhållet aktieägartillskott			100 000	
Omföring av föreg års resultat			1 105 161	-1 105 161
Årets resultat				-362 985
Vid årets slut	50 000		405 310	-362 985

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 42 325, disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	42 325
Summa	42 325

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 581 630	4 282 534
Övriga rörelseintäkter		37 432	116 438
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 619 062	4 398 972
Rörelsekostnader			
Direkta kostnader		-766 580	-1 157 434
Övriga externa kostnader		-625 264	-561 345
Personalkostnader	2	-1 514 300	-1 193 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 580	-74 693
Summa rörelsekostnader		-2 977 724	-2 987 345
Rörelseresultat		-358 662	1 411 627
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		876	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 199	-4 448
Summa finansiella poster		-4 323	-4 448
Resultat efter finansiella poster		-362 985	1 407 179
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-362 985	1 407 179
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-302 018
Årets resultat		-362 985	1 105 161

2023062013734

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	-	-
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	214 741	286 321
Summa materiella anläggningstillgångar		214 741	286 321
Summa anläggningstillgångar		214 741	286 321
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	91 000
Övriga fordringar		109 373	18 888
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		20 800	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 413	50 013
Summa kortfristiga fordringar		166 586	159 901
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		663 771	1 257 044
Redovisningsmedel		755 750	40 753
Summa kassa och bank		1 419 521	1 297 797
Summa omsättningstillgångar		1 586 107	1 457 698
SUMMA TILLGÅNGAR		1 800 848	1 744 019

2023062013735

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		405 310	149
Årets resultat		-362 985	1 105 161
Summa fritt eget kapital		42 325	1 105 310
Summa eget kapital		92 325	1 155 310
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		74 830	77 223
Skatteskulder		-	194 657
Övriga skulder		1 607 352	290 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 341	26 340
Summa kortfristiga skulder		1 708 523	588 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 800 848	1 744 019

2023062013736

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter	5
-Hyresrätter o liknande rättigheter	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Bilar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Redovisningsmedel

Avser deponerade klientmedel (handpenning) för ej avslutade affärstransaktioner. Motsvarande belopp finns bokfört som övrig skuld.

Arvodesintäkter redovisas när köpare och säljare har undertecknat köpekontraktet samt när samtliga villkor för överlåtelsen är uppfyllda.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	<u>2</u>	<u>2</u>
Summa	2	2

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
	200 000	200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
	-200 000	-200 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>90 000</u>	<u>90 000</u>
Vid årets slut	90 000	90 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	<u>-90 000</u>	<u>-90 000</u>
Vid årets slut	-90 000	-90 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

2023062013738

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	435 625	264 545
-Nyanskaffningar	-	357 900
-Avyttringar och utrangeringar	-64 680	-186 820
Vid årets slut	370 945	435 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-149 304	-80 839
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	64 680	3 114
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-71 580	-71 580
Vid årets slut	-156 204	-149 305
Redovisat värde vid årets slut	214 741	286 320

Underskrifter

Lidingö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sara Danielsson
Verkställande direktör

Annika Hedman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Annika Hedman
Företag: Fastighetsmäklarna på Lidingö AB
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-05 14:00:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7bba822ea40b4312b123b67ef2a3fdae

Underskrift 2

Namn: Sara Danielsson
Företag: Fastighetsmäklarna på Lidingö AB
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 12:26:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7d0f9be72e1e4404b7f337a955e91713

Underskrift 3

Namn: Daniel Boström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 13:52:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 20c2a0a0025447449ba351eec6791c86

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarna på Lidingö AB

Org.nr. 556844-7329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarna på Lidingö AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarna på Lidingö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna på Lidingö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsmäklarna på Lidingö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarna på Lidingö AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret betalat skatter, avgifter och mervärdesskatt för sent vid tre tillfällen. Försummelsen har enligt min bedömning, utöver dröjsmålsräntor, inte medfört någon skada för bolaget.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023062013743

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Daniel Boström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 13:55:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: c80a11c715f64d1db7c300e277275c4f